



Key Del Rocio Constantino López

Monica Elizabeth Culebro Gómez

**Propiedad,
Condominio**

Copropiedad

Y

PASIÓN POR EDUCAR

Bienes Y Sucesiones

Grado: Tercer cuatrimestre

INTRODUCCION

El derecho de propiedad puede percibirse como una facultad que se ejerce sobre el bien material existente, esto satisface una necesidad que afecta la esfera jurídica patrimonial de la persona que está reglamentado en nuestro ordenamiento civil el cual, forma el derecho objetivo de la propiedad.

Debemos diferenciar dominio de propiedad, la segunda es la facultad de aprovechar y disponer de una cosa real determinada, y el dominio es el poder ejercitar dicha facultad.

El código civil establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

El artículo 824 del Código Civil dice. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio del Estado, corresponde originalmente a la Nación, la cual por conducto del Gobierno del Estado y del Federal en los casos de su competencia, ha tenido y tiene derecho de transmitir el dominio de aquellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Pueden clasificarse desde distintos puntos de vista en:

- 1o. -Adquisiciones a título universal y a título particular.
- 2o.-Adquisiciones primitivas y derivadas.
- 3o.-Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito.

Los derechos reales son derechos que recaen sobre una cosa; es una relación inmediata entre una persona y una cosa. El derecho real es aquel que concede al titular un poder sobre un bien que es a veces ilimitado y entonces le llamamos propiedad (es el derecho real más absoluto) y otras veces es menos pleno ejercitándose sobre una cosa de modo limitado en cuyo caso da lugar a los derechos reales sobre cosa ajena.

En el derecho real a la propiedad, diremos que esta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.

La copropiedad existe cuando una cosa o un derecho pertenecen de forma indivisa a dos o más personas, sin asignación específica a cada uno; cada una de las cuales podrá servirse de la cosa común, poseerla y disfrutarla conforme a la ley (artículo 938 del Código Civil).

La copropiedad puede confundirse con la comunidad, que recae sobre cualquier derecho, aunque no sea real, sobre una cosa cierta sujeta al derecho de propiedad.

Se tiene el propósito de incluir dentro del concepto genérico de la copropiedad a toda la comunidad de bienes a pesar de las variantes que se tengan entre sí.

El régimen en condominio surge como una necesidad de la vida moderna; se constituye en agente de derecho, este derecho real es una fuente del derecho civil y origen de actos y negocios jurídicos, el estudio de este derecho, llevará a la comprensión de la doctrina de copropiedad y la diferencia con la propiedad en condominio.

La noción de condominio suele aplicarse a los inmuebles de propiedad horizontal. En estos casos, una persona es la propietaria de la unidad que compra, por ejemplo si alguien compra un departamento dentro de un edificio y es copropietaria de los espacios comunes (pasillos, ascensores, etc.). Los gastos que se producen en estos espacios comunes se reparten entre todos los copropietarios. Para facilitar la administración, es frecuente que los copropietarios del condominio contraten los servicios de alguien externo que se encargue de liquidar los Gastos.

Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente ley, las del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate.

CONCLUSION

Ante las exigencias de la vida moderna, surgen posiciones fundamentales de la doctrina romana para explicar la propiedad en condominio; la que considera que es una forma de comunidad y la que la conceptúa como una especie de propiedad exclusiva. Cada una de acuerdo a lo establecido entre los propietarios, arrendatarios o nuevos dueños, según la ley. Así como tienen ciertos derechos, también tienen obligaciones, entre las más relevantes: está prohibida toda novación o modificación que afecte la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio o que pueda perjudicar su solidez, seguridad o salubridad. La propiedad en condominio termina con la muerte del propietario, la enajenación del piso o vivienda, por el legado y por sanción.

Antología de la plataforma

<https://archivos.juridicas.unam.mx/>